

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

**\*\*\* Möbliertes City-Apartment im Zentrum Mannheim  
Quadrate mit starker Rendite\*\*\***



Objekt-Nr. OM-433311

**Wohnung**

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
ceni invest GmbH

L2 9  
68161 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	19,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	188 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese kernsanierte, hochwertig möblierte City-Wohnung mit ca. 19 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im begehrten Quadrate-Bereich von Mannheim – mitten im Zentrum und fußläufig zu Universität, Einkaufs- und Gastronomieangeboten. Die Einheit wurde umfassend saniert und modern ausgestattet, sodass sie sich sowohl als renditestarke Kapitalanlage als auch als City-Apartment oder Ferienwohnung/Airbnb eignet. Zur Ausstattung zählen hochwertige Materialien, eine moderne Pantryküche, begehbare Dusche sowie stilvolle Wandgestaltungen. Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich ideal für Investoren, die von einer starken Innenstadtlage und hoher Nachfrage profitieren möchten.

## Ausstattung

Diese kompakte City-Wohnung wurde vollständig modernisiert und hochwertig ausgestattet:

- Voll möbliert – bezugsfertig
- Großer Wohn-/Schlafbereich mit hochwertigem Bett und eleganter Einrichtung
- Moderne Pantryküche (hochwertig von Stengel)
- Begehbare Dusche mit zeitgemäßer Ausstattung
- Flachbildfernseher
- Stilvolle Wandgestaltungen und Bodenbeläge
- Funktionale Licht- und Raumkonzepte

Die Ausstattung eignet sich sowohl für den klassischen Wohngebrauch als auch für kurzfristige Vermietung (Airbnb/Ferien-/ Monteurswohnung) dank moderner und komfortabler Einrichtung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Aktuell vermietet (stabile Einnahmen)
- Jahreskaltmiete: ca. 7.200 € (600 € monatlich)
- Monatliches Hausgeld: 188 € (ca. 2.256 € p.a.; umlagefähiger Anteil gemäß Wirtschaftsplan)
- Attraktive Kapitalanlage in zentraler Innenstadtlage Mannheim
- Hervorragende Vermietbarkeit aufgrund Lage & Ausstattung

## Lage

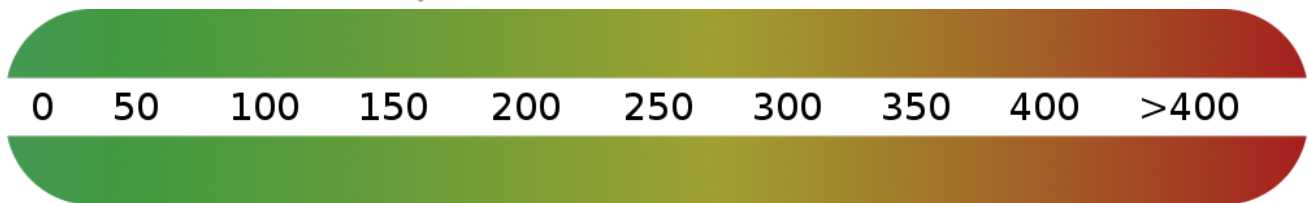
Die Immobilie liegt in den Quadraten von Mannheim, einer der zentralsten und begehrtesten Innenstadtlagen Deutschlands. Das Gebiet zeichnet sich durch seine historische Struktur, urbane Vielfalt und ausgezeichnete Infrastruktur aus. Öffentliche Verkehrsmittel, der Hauptbahnhof, die Universität, Geschäfte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Quadrate sind nicht nur ein Wohnstandort mit hoher Lebensqualität, sondern auch ein gesuchter Investitionsstandort, da hier eine dauerhaft starke Nachfrage nach Wohnraum – insbesondere im Mikro- und City-Segment – besteht. Die Nähe zu Hochschulen, Berufszentren und Freizeitangeboten macht diese Lage gleichermaßen attraktiv für Studierende, Berufspendler und Kapitalanleger.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

